

Analyse der Immobilienangebote

aktualisiert zum : 30.06.2024

(Bisherige: vier Quartale 2021 und 2022; 31.03.2023; 30.06.23; 30.09.23; 31.12.23)

I. Zusammenfassende Bewertung:

Die redundanzfreie Internet-Analyse berücksichtigt nur Immobilien im Stadtzentrum von Deggendorf, d.h. Angebote in Stadtteilen wie Mietraching, Deggenau, Seebach, Natternberg usw. sowie Ein-Zimmer-Appartements (für Studenten) sind nicht gelistet.

Im ausgewerteten II. Quartal 2024 standen 273 Immobilien im Angebot!

Bei Vermietungen und Verkäufen aus dem Altbestand, sind noch erschwingliche Mieten bzw. Kaufpreise möglich. Für **Neubauten liegen die Quadratmeterpreise mittlerweile über 5.000 €**, demzufolge sind bei Vermietungen bald **Mietpreise von 14,00 €/qm** und mehr bereits im Angebot!

Auch wenn – siehe Seite 2 – **bis Ende dieses Jahrzehntes allein im Stadtkern mindestens 1 000 weitere Immobilieneinheiten** geschaffen werden können, bei den immer weiter steigenden Baupreisen entsteht hier kaum bezahlbarer Wohnraum. Oder doch? Der Stadtrat von Deggendorf hat **das „Deggendorfer Baulandmodell“ als Instrument für die Förderung des Sozialen Wohnungsbau** geschaffen. Damit könnten bei größeren Immobilienprojekten mit einer Bruttogeschoßfläche größer 1000 qm die Bauträger verpflichtet werden, 20 % des Wohnraumes nach den Kriterien des sozialen Wohnungsbaus zu realisieren.

In den bisherigen größeren Bauprojekten in der Frauenstraße, dem Östlichen Stadtgraben sowie dem ehemaligen Karstadtparkplatz an der Lindenstraße wurden allerdings keine Sozialwohnungen nach dem Deggendorfer Baulandmodell ausgewiesen. Lediglich im 1. Bauabschnitt Schachinger Gärten an der Lohstraße (ca. 17 Wohnungen) sowie im Baugebiet Herrenstraße/Detterstraße (Zahl ist nicht bekannt) wurde geförderter Sozialwohnungsbau realisiert!

Die Stadt Deggendorf wird dringend aufgefordert im Klosterviertel und den Schachinger Gärten, wo die Stadt über eigene Grundstücke verfügt, Sozialwohnungen mit der Stadtbau GmbH zu realisieren! In den Baugebieten Neue Post und z.B. ehemalige Wachsfabrik Wiedemann, Bräugasse und Angermühle sollte die Stadt das Deggendorfer Baulandmodell einfordern!

Denn es zeichnet sich schon deutlich ab: **Die neugebauten Eigentumswohnungen sind nur noch schwer zu verkaufen beziehungsweise zu vermieten. Es droht bereits erheblicher Leerstand**, wenn die Baugebiete Detterstraße und Lindenstraße fertiggestellt sind. An den Hängen des Klosterberges ist kostengünstiges Bauen als Voraussetzung für die **Schaffung von Sozialwohnungen** kaum möglich. Dies kann **nur im Mehrgeschossbau in der Fläche**, also in den genannten Gebieten realisiert werden,

In den letzten zehn Jahren hat es außer dem enormen Zuwachs an Studenten im Haupt- und Nebenwohnsitz keine relevante Bevölkerungszuwächse gegeben, **siehe Seite 11 !!**

II. Auswertung gesamt:

	Mietwohnungen		Eigentumswohnungen		Häuser	
	Anzahl Objekte	Miete/qm	Anzahl Objekte	Preis je qm	Anzahl Objekte	Preis je qm
I. Quartal 2021	102	8,82 €	76	4.486 €	37	3.675 €
II. Quartal 2021	112	9,36 €	89	4.491 €	24	3.888 €
III. Quartal 2021	111	9,33 €	89	4.685 €	40	3.838 €
IV. Quartal 2021	91	9,25 €	121	5.126 €	26	4.126 €
I. Quartal 2022	93	8,98 €	92	4.683 €	23	3.860 €
II. Quartal 2022	87	9,40 €	125	4.663 €	49	3.329 €
III. Quartal 2022	85	9,54 €	122	4.697 €	47	3.545 €
IV. Quartal 2022	71	9,43 €	140	4.532 €	37	3.621 €
I. Quartal 2023	81	10,18 €	102	4.469 €	67	3.490 €
II. Quartal 2023	97	9,79 €	103	4.370 €	59	3.456 €
III. Quartal 2023	84	10,68 €	102	4.133 €	49	3.507 €
IV. Quartal 2023	93	10,72 €	110	4.189 €	54	3.373 €
I. Quartal 2024	83	10,93 €	95	4.006 €	41	3.222 €
II. Quartal 2024	110	11,27 €	116	3.923 €	47	3.089 €

Ein Ausblick bis 2030 zeigt auf, dass allein im **Stadtkern/Innenstadtbereich** in diesem Jahr mit einer Fertigstellung von **176 Wohneinheiten** gerechnet werden kann. **Weitere knapp über 1.000 Wohneinheiten können** bis zum Ende des Jahrzehntes geschaffen werden!

2024 zu erwartende Fertigstellung :

Herrenstraße 26 und 29 sowie Detterstraße 11 – 19,

in 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage **hier entstehen geförderte Sozialwohnungen, die Anzahl bzw. der Anteil ist nicht bekannt!**

Ehemaliger Karstadt-Parkplatz, Lindenstraße, (Erl-Bau)

ca. 100
76 = **gesamt 176**

Weitere Bauvorhaben bis Ende 2030 :

Angermühle 11

23

Südlich vom ehemaligen Karstadt-Parkplatz

ca. 50

Schachinger Gärten, **auf stadteigenen Grundstücken ist sozialer Wohnungsbau möglich!**

ca. 550

Klosterviertel Schulen werden w'lich saniert, **Baulandmodell?**

ca. 100

Evtl. Wachsfabrik Wiedemann **Baulandmodell?**

ca. 50

Neue Post **Baulandmodell?**

ca. 50

Bräugasse, Karl-Bau **Baulandmodell?**

ca. 40

= **gesamt 863**

Insgesamt

ca. 1000

Es werden nur größere Bauvorhaben aufgelistet - mit mehr als 10 Wohneinheiten - bei denen das Deggendorfer Baulandmodell zur Anwendung kommen könnte!

Im gesamten Stadtgebiet kann man mit bis zu **1800 – 2000 Wohneinheiten** rechnen! Für diese 2000 Wohneinheiten stehen **ca. 25 ha Baulandfläche zur Verfügung**. Der Klosterberg wird nicht benötigt!

III. Immobilienobjekte im Einzelnen:

Hinweis: Aus Gründen des Datenschutzes wurden die exakten Adressen und die Namen der Anbieter entfernt. Zur Beweisbarkeit kann jedoch das Dokument mit den genauen Daten vorgelegt werden.

III. A:

immowelt.de/liste/deggendorf/immobilien/mk?gclid=EAlalQobChMIo9WF5qGD6AIVybHtCh1RbghcEAAYBCAAEgKXlvD_BwE&sv=2&ef_id=EAlalQobChMIo9WF5qGD6AIVybHtCh1RbghcEAAYBCAAEgKXlvD_BwE:G:s

Wohnungen und DHH zur Miete (50 Wohneinheiten)

Miete	Wohnfläche	Preis/qm	Wo?
670 €	66,31 qm (2 Zi)	10,10 €	Deggendorf
1.100 €	94 qm (3 Zi)	11,70 €	Deggendorf
880 €	98,95 qm (4 Zi)	8,89 €	Deggendorf
670 €	66,27 qm (2 Zi)	10,11 €	Deggendorf
500 €	52,5 qm (2 Zi)	9,52 €	Deggendorf
730 €	70 qm (3 Zi)	10,42 €	Deggendorf
510 €	44,44 qm (2 Zi)	11,47 €	Deggendorf
520 €	39,75 qm (1 Zi)	13,08 €	Deggendorf
710 €	77,25 qm (3 Zi)	9,19 €	Deggendorf
1.490 €	138,5 qm (3,5 Zi)	10,75 €	Deggendorf
720 €	73 qm (3 Zi)	9,86 €	Deggendorf
685 €	68,5 qm (2 Zi)	10,00 €	Deggendorf
1.350 €	109,71 qm (3 Zi)	12,30 €	Deggendorf
700 €	57 qm (2 Zi)	12,28 €	Deggendorf
750 €	60 qm (2 Zi)	12,50 €	Deggendorf
870 €	70 qm (2 Zi)	12,42 €	Deggendorf
890 €	71 qm (2 Zi)	12,53 €	Deggendorf
960 €	77 qm (2 Zi)	12,46 €	Deggendorf
1.000 €	82 qm (3 Zi)	12,19 €	Deggendorf
1.100 €	86 qm (3 Zi)	12,79 €	Deggendorf
1.100 €	91 qm (3 Zi)	12,08 €	Deggendorf
k.A. €	78 qm Penth.		Deggendorf
k.A. €	90 qm Penth.		Deggendorf
k.A. €	106 qm Penth.		Deggendorf
auf Anfrage	109,57 qm (3 Zi)		Deggendorf
1.100 €	99,69 qm (3 Zi)	11,03 €	Deggendorf
550 €	60 qm (2 Zi)	9,16 €	Deggendorf
730 €	74 qm (3 Zi)	9,86 €	Deggendorf
2.110 €	114,11 qm (3 Zi)	18,49 €	Deggendorf
1.970 €	112,5 qm (3 Zi)	17,51 €	Deggendorf
750 €	65,47 qm (2 Zi)	11,45 €	Deggendorf
980 €	84,48 qm (3 Zi)	11,60 €	Deggendorf

Stand: 30.6.2024 // Autor: Günter Saugspier, Auweg 14, 94469 Deggendorf

1.120 €	112,10 qm (3 Zi)	9,99 €	Deggendorf
680 €	88 qm (3 Zi)	7,72 €	Deggendorf
800 €	68,76 qm (2 Zi)	11,63 €	Deggendorf
810 €	97 qm (4 Zi)	8,35 €	Deggendorf
960 €	80 qm (3 Zi)	12,00 €	Deggendorf
2.200 €	165,1 qm (4 Zi)	13,32 €	Deggendorf
1.330 €	111 qm (3 Zi)	11,98 €	Deggendorf
865 €	57,43 qm (2 Zi)	15,06 €	Deggendorf
1.020 €	67,92 qm (2 Zi)	15,01 €	Deggendorf
910 €	60,46 qm (2 Zi)	15,05 €	Deggendorf
1.190 €	84,83 qm (3 Zi)	14,02 €	Deggendorf
725 €	48,15 qm (2 Zi)	15,05 €	Deggendorf
650 €	48 qm (2 Zi)	13,54 €	Deggendorf
850 €	114 qm (3,5 Zi)	7,45 €	Deggendorf
790 €	42,89 qm (1 Zi)	18,41 €	Deggendorf
1.180 €	84,16 qm (3 Zi)	14,02 €	Deggendorf
1.400 €	128,48 qm (4 Zi)	10,69 €	Deggendorf
985 €	65,71 qm (2 Zi)	14,99 €	Deggendorf

Noch akzeptabler Mietzins	> 7,00 € < 8,00 €	3 Objekte
	> 8,00 € < 9,00 €	4 Objekte
Zu hoher Mietzins	> 9,00 € < 10,00 €	2 Objekte
	> 10,00 € < 11,00 €	11 Objekte
	> 11,00 € < 12,00 €	4 Objekte
	> 12,00 € < 13,00 €	3 Objekte
	> 13,00 € < 14,00 €	0 Objekte
	> 14,00 € < 15,00 €	3 Objekte
	> 15,00 € <	1 Objekt

(= Gesamt 33 Objekte)

Eigentumswohnungen zum Kauf (63 Wohneinheiten)

Kaufpreis	Wohnfläche in qm	Preis/qm	Wo?
287.000 €	74 qm (3 Zi)	3878 €	Deggendorf
239.000 €	67 qm (3 Zi)	3567 €	Deggendorf
85.000 € (3*)	39 qm (1 Zi)	2197 €	Deggendorf
210.000 €	75 qm (3 Zi)	2800 €	Deggendorf
89.000 €	32 qm (1 Zi)	2781 €	Deggendorf
219.000 €	62,39 qm (2 Zi)	3510 €	Deggendorf
165.000 €	55,55 qm (2 Zi)	2970 €	Deggendorf
249.000 €	91 qm (3 Zi)	2736 €	Deggendorf
329.000 €	120 qm (4 Zi)	2741 €	Deggendorf
85.000 €	40 qm (1 Zi)	2125 €	Deggendorf
395.000 €	171,73 qm (4 Zi)	2300 €	Deggendorf
395.000 €	109,77 qm (4 Zi)	3598 €	Deggendorf
299.000 €	72,33 qm (3 Zi)	4133 €	Deggendorf
134.000 €	42,5 qm (2 Zi)	3152 €	Deggendorf

295.000 €	92 qm (3 Zi)	3206 €	Deggendorf
289.000 €	79 qm (3 Zi)	3658 €	Deggendorf
150.000 €	44 qm (2 Zi)	3409 €	Deggendorf
120.000 €	38,85 qm (1 Zi)	3088 €	Deggendorf
185.000 €	63,21 qm (2 Zi)	2926 €	Deggendorf
380.000 €	104 qm (3 Zi)	3653 €	Deggendorf
134.900 €	24 qm (1 Zi)	5620 €	Deggendorf
199.950 €	32,25 qm (1 Zi)	6200 €	Deggendorf
188.108 €	30,34 qm (1 Zi)	6200 €	Deggendorf
589.900 €	116,16 qm (4 Zi)	5078 €	Deggendorf
192.634 €	31,07 qm (1 Zi)	6200 €	Deggendorf
139.000 €	59,28 qm (2 Zi)	2344 €	Deggendorf
175.000 €	46 qm (2 Zi)	3804 €	Deggendorf
316.000 €	65,22 qm (2 Zi)	4845 €	Deggendorf
149.500 €	54,23 qm (2 Zi)	2756 €	Deggendorf
465.000 €	99,16 qm (2 Zi)	4689 €	Deggendorf
431.150 €	91 qm (3 Zi)	4737 €	Deggendorf
416.150 €	89 qm (3 Zi)	4675 €	Deggendorf
341.150 €	73 qm (2 Zi)	4673 €	Deggendorf
279.900 €	56 qm (1 Zi)	4998 €	Deggendorf
419.000 €	158 qm (4 Zi)	2651 €	Deggendorf
159.000 €	73 qm (2 Zi)	2178 €	Deggendorf
198.000 €	47,87 qm (1 Zi)	4136 €	Deggendorf
472.500 € (2*)	100 qm (4 Zi)	4725 €	Deggendorf
389.000 €	110 qm (5 Zi)	3536 €	Deggendorf
445.648 €	79,58 qm (2 Zi)	5600 €	Deggendorf
298.000 €	120 qm (4 Zi)	2483 €	Deggendorf
219.000 €	55 qm (2,5 Zi)	3981 €	Deggendorf
569.900 €	112,53 qm (4 Zi)	5064 €	Deggendorf
346.150 €	75 qm (2 Zi)	4615 €	Deggendorf
180.000 €	57,8 qm (2 Zi)	3114 €	Deggendorf
314.500 €	65 qm (2 Zi)	4838 €	Deggendorf
250.000 €	60 qm (1,5 Zi)	4166 €	Deggendorf
328.500 €	72 qm (3 Zi)	4562 €	Deggendorf
686.150 €	128,13 qm (3 Zi)	5355 €	Deggendorf
320.000 €	149 qm (5 Zi)	2147 €	Deggendorf
279.000 €	73 qm (3 Zi)	3821 €	Deggendorf
279.000 €	98 qm (4 Zi)	2846 €	Deggendorf
431.150 €	91,33 (3 Zi)	4720 €	Deggendorf
489.900 €	91 qm (3 Zi)	5383 €	Deggendorf
341.150 €	72,92 qm (3 Zi)	4678 €	Deggendorf
346.150 €	74,67 qm (2 Zi)	4635 €	Deggendorf
286.150 €	61,87 qm (2 Zi)	4625 €	Deggendorf
286.150 € (2*)	62 qm (2 Zi)	4615 €	Deggendorf
371.150 €	79 qm (2 Zi)	4698 €	Deggendorf

Stand: 30.6.2024 // Autor: Günter Saugspier, Auweg 14, 94469 Deggendorf

Preis je qm	> 2000 € < 3000 €	18 Objekte	
	> 3000 € < 4000 €	15 Objekte	
	> 4000 € < 5000 €	21 Objekte	
	> 5000 € < 6000 €	6 Objekte	
	> 6000 €	3 Objekte	(= 63 Objekte mit Angaben)

Häuser (19 Objekte)

Kaufpreis	Wohnfläche in qm	Preis/qm	Grundst.Fl.	Wo?
660.000 €	148 qm (6 Zi)	4459 €	755 qm	Deggendorf
625.000 €	226,61 qm (9 Zi)	2758 €	557 qm	Deggendorf
449.000 €	160 qm (5 Zi)	2806 €	310 qm	Deggendorf
1.195.000 €	278 qm (7 Zi)	4298 €	530 qm	Deggendorf
1.495.000 €	262 qm (8,5 Zi)	5706 €	670 qm	Deggendorf
479.000 €	733 qm (10 Zi)	653 €	340 qm	Deggendorf
414.999 €	220 qm (9 Zi)	1886 €	490 qm	Deggendorf
795.000 €	246,27 qm (9 Zi)	3228 €	828 qm	Deggendorf
820.000 €	410 qm (11 Zi)	2000 €	790 qm	Deggendorf
1.300.000 €	291 qm (10 Zi)	4467 €	26383 qm	Deggendorf
2.250.000 €	460 qm (15 Zi) (5 WE!)	4891 €	1118 qm	Deggendorf
325.000 €	125 qm (5 Zi)	2600 €	526 qm	Deggendorf
1.395.000 €	250 qm (10 Zi)	5580 €	2061 qm	Deggendorf
1.495.000 €	1113 qm (k.A.)	1343 €	860 qm	Deggendorf
1.490.000 €	522 qm (21 Zi) (6 WE!)	2854 €	1220 qm	Deggendorf
335.000 €	157 qm (7 Zi)	2133 €	251 qm	Deggendorf
495.000 €	235 qm (9 Zi)	2106 €	824 qm	Deggendorf
1.150.000 €	515 qm (16 Zi)	2233 €	456 qm	Deggendorf
535.000 €	200 qm (6 Zi)	2675 €	768 qm	Deggendorf

Preis je qm	< 1000 €	1 Objekt	
	> 1000 € < 2000 €	2 Objekte	
	> 2000 € < 3000 €	9 Objekte	
	> 3000 € < 4000 €	1 Objekt	
	> 4000 € < 5000 €	4 Objekte	
	> 5000 €	2 Objekte	(= 19 Objekte mit Angaben)

III. B:

<https://www.immobilienscout24.de/wohnen/bayern,deggendorf-kreis/immobilien.html>

Wohnungen und DHH zur Miete (29 Objekte)

Miete	Wohnfläche	Preis/qm	Wo?
720 €	81 qm (3 Zi)	8,88 €	Deggendorf
650 €	50 qm (3 Zi)	13,00 €	Deggendorf
710 €	77,25 qm (3 Zi)	9,19 €	Deggendorf

Stand: 30.6.2024 // Autor: Günter Saugspier, Auweg 14, 94469 Deggendorf

420 €	30 qm (1 Zi)	14,00 €	Deggendorf
585 €	77,21 qm (3 Zi)	7,57 €	Deggendorf
1.250 €	91 qm (3 Zi)	13,73 €	Deggendorf
595 €	84 qm (3 Zi)	7,08 €	Deggendorf
595 €	74 qm (2 Zi)	8,04 €	Deggendorf
520 €	39,75 qm (1 Zi)	13,08 €	Deggendorf
800 €	80 qm (3 Zi)	10,00 €	Deggendorf
670 €	66,27 qm (2 Zi)	10,11 €	Deggendorf
580 €	58 qm (1 Zi)	10,00 €	Deggendorf
625 €	82,43 qm (3 Zi)	7,58 €	Deggendorf
785 €	60,4 qm (2 Zi)	12,99 €	Deggendorf
700 €	71,27 qm (2 Zi)	9,82 €	Deggendorf
740 €	69 qm (3 Zi)	10,72 €	Deggendorf
340 €	32 qm (1 Zi)	10,62 €	Deggendorf
600 €	65 qm (2 Zi)	9,23 €	Deggendorf
700 €	72,66 qm (3,5 Zi)	9,63 €	Deggendorf
610 €	70 qm (3 Zi)	8,71 €	Deggendorf
620 €	68,31 qm (3 Zi)	9,07 €	Deggendorf
400 €	34 qm (1 Zi)	11,76 €	Deggendorf
725 €	69 qm (3 Zi)	10,50 €	Deggendorf
870 €	95 qm (3 Zi)	9,15 €	Deggendorf
740 €	85 qm (3 Zi)	8,70 €	Deggendorf
736 €	92 qm (3 Zi)	8,00 €	Deggendorf
760 €	95 qm (3 Zi)	8,00 €	Deggendorf
969 €	114 qm (3 Zi)	8,50 €	Deggendorf
969 €	114 qm (4 Zi)	8,50 €	Deggendorf

Günstiger Mietzins	> 7,00 € < 8,00 €	3 Objekte
	> 8,00 € < 9,00 €	8 Objekte
hoher Mietzins	> 9,00 € < 10,00 €	6 Objekte
Zu hoher Mietzins	> 10,00 € < 11,00 €	6 Objekte
	> 11,00 € < 12,00 €	1 Objekt
	> 12,00 € < 13,00 €	1 Objekt
	> 13,00 € < 14,00 €	2 Objekte
	> 14,00 €	1 Objekt
		(= Gesamt 28 Objekte)

Eigentumswohnungen		(37 Wohneinheiten)	
Kaufpreis	Wohnfläche in qm	Preis/qm	Wo?
335.000 €	107,4 qm (5 Zi)	3119 €	Deggendorf
85.000 €	39,73 qm (1 Zi)	2139 €	Deggendorf
309.000 €	115 qm (4 Zi)	2686 €	Deggendorf
596.150 €	113,19 qm (4 Zi)	5266 €	Deggendorf
339.900 €	92 qm (3 Zi)	3694 €	Deggendorf

239.000 €	67 qm (3 Zi)	3567 €	Deggendorf
339.000 €	85,44 qm (3 Zi)	3967 €	Deggendorf
288.000 €	73,03 qm (3 Zi)	3943 €	Deggendorf
107.000 €	32 qm (1 Zi)	3343 €	Deggendorf
489.000 €	130,78 qm (3 Zi)	3739 €	Deggendorf
85.900 €	30 qm (1 Zi)	2863 €	Deggendorf
250.000 €	50 qm (1,5 Zi)	5000 €	Deggendorf
315.000 €	64 qm (2 Zi)	4921 €	Deggendorf
401.000 €	80,15 qm (3 Zi)	5003 €	Deggendorf
590.000 €	111 qm (3 Zi)	5315 €	Deggendorf
169.000 €	52 qm (2 Zi)	3250 €	Deggendorf
118.500 €	34,34 qm (1 Zi)	3450 €	Deggendorf
298.000 €	120 qm (4 Zi)	2483 €	Deggendorf
455.000 €	96,65 qm (3 Zi)	4707 €	Deggendorf
299.000 €	65 qm (2 Zi)	4600 €	Deggendorf
515.000 €	110 qm (3 Zi)	4681 €	Deggendorf
499.000 €	101,48 qm (4 Zi)	4917 €	Deggendorf
449.000 €	90,56 qm (3 Zi)	4958 €	Deggendorf
508.000 €	101,42 qm (4 Zi)	5008 €	Deggendorf
175.000 €	46 qm (2 Zi)	3804 €	Deggendorf
305.000 €	89 qm (4 Zi)	3426 €	Deggendorf
369.900 €	79,5 qm (2 Zi)	4652 €	Deggendorf
298.000 €	80 qm (3 Zi)	3725 €	Deggendorf
320.000 €	97 qm (4 Zi)	3298 €	Deggendorf
325.000 €	85 qm (3 Zi)	3823 €	Deggendorf
315.000 €	85 qm (3 Zi)	3705 €	Deggendorf
525.000 €	112,43 qm (3 Zi)	4669 €	Deggendorf
415.500 €	84,81 qm (3 Zi)	4899 €	Deggendorf
465.000 €	99,16 qm (3 Zi)	4689 €	Deggendorf
379.700 €	75,94 qm (2 Zi)	5000 €	Deggendorf
447.650 €	89,53 qm (2 Zi)	5000 €	Deggendorf
469.900 €	95,91 qm (2 Zi)	4899 €	Deggendorf

Preis je qm	> 2000 € < 3000 €	4 Objekte	
	> 3000 € < 4000 €	15 Objekte	
	> 4000 € < 5000 €	11 Objekte	
	> 5000 € < 6000 €	7 Objekte	(= Gesamt 37 Objekte)

Häuser (20 Wohneinheiten)

Kaufpreis	Wohnfläche/qm	Preis/qm	Grundst.Fl.	Wo?
598.000 €	239 qm (8 Zi)	2502 €	855 qm	Deggendorf
599.900 €	140,81 qm (5 Zi)	4260 €	341,46 qm	Deggendorf
398.000 €	140 qm (5 Zi)	2842 €	1226 qm	Deggendorf
1.189.000 €	310,41 qm (6 Zi)	3830 €	2315 qm	Deggendorf

385.000 €	185 qm (6 Zi)	2081 €	700 qm	Deggendorf
475.000 €	155 qm (5 Zi)	3064 €	2270 qm	Deggendorf
415.000 €	135 qm (4 Zi)	3074 €	850 qm	Deggendorf
415.000 €	200 qm (6 Zi)	2075 €	400 qm	Deggendorf
414.999 €	220 qm (9 Zi)	1886 €	490 qm	Deggendorf
735.000 €	160 qm (5 Zi)	4593 €	204,48 qm	Deggendorf
550.000 €	130 qm (5 Zi)	4230 €	393 qm	Deggendorf
529.000 €	150 qm (8Zi)	3526 €	322 qm	Deggendorf
550.000 €	129 qm (5,5 Zi)	4263 €	445 qm	Deggendorf
469.000 €	198 qm (6 Zi)	2368 €	1225 qm	Deggendorf
430.000 €	166 qm (6 Zi)	2590 €	392 qm	Deggendorf
1.295.000 €	200 qm (5 Zi)	6475 €	3960 qm	Deggendorf
349.000 €	250 qm (12 Zi)	1396 €	310 qm	Deggendorf
590.000 €	150 qm (6 Zi)	3933 €	275 qm	Deggendorf
820.000 €	410 qm (11 Zi)	2000 €	790 qm	Deggendorf
499.000 €	158,92 qm (5Zi)	3139 €	746 qm	Deggendorf

Preis je qm	> 1000 € < 2000 €	2 Objekte	
	> 2000 € < 3000 €	7 Objekte	
	> 3000 € < 4000 €	6 Objekte	
	> 4000 € < 5000 €	4 Objekte	
	> 5000 € < 6000 €	0 Objekte	
	> 6000 €	1 Objekt	(= Gesamt 20 Objekte)

III. C:

<https://www.ebay-kleinanzeigen.de/s-immobilien/deggendorf/c19515985>

Wohnungen zur Miete		(31 Objekte)	
Miete	Wohnfläche	Preis/qm	Wo?
700 €	60 qm (2 Zi)	11,66 €	Deggendorf
750 €	60,81 qm (2 Zi)	12,33 €	Deggendorf
2.980 €	181,78 € (4 Zi)	16,39 €	Deggendorf
1.090 €	71,69 qm (3,5 Zi)	15,20 €	Deggendorf
950 €	78 qm (2 Zi)	12,17 €	Deggendorf
325 €	35 qm (1 Zi)	9,28 €	Deggendorf
450 €	43 qm (1 Zi)	10,46 €	Deggendorf
650 €	35 qm (2 Zi)	18,57 €	Deggendorf
920 €	76 qm (2 Zi)	12,10 €	Deggendorf
999 €	128 qm (3 Zi)	7,80 €	Deggendorf
450 €	30 qm (1 Zi)	15,00 €	Deggendorf
750 €	84,73 qm (4 Zi)	8,85 €	Deggendorf
538 €	59 qm (2 Zi)	9,11 €	Deggendorf

375 €	34 qm (2 Zi)	11,02 €	Deggendorf
690 €	70 qm (3 Zi)	9,85 €	Deggendorf
785 €	60,40 qm (2 Zi)	12,99 €	Deggendorf
980 €	70 qm (3 Zi)	14,00 €	Deggendorf
730 €	74 qm (3 Zi)	9,86 €	Deggendorf
650 €	64 qm (2 Zi)	10,15 €	Deggendorf
550 €	84 qm (4 Zi)	6,54 €	Deggendorf
1.150 €	98 qm (4 Zi)	11,73 €	Deggendorf
750 € (2*)	75 qm (3 Zi)	10,00 €	Deggendorf
565 €	53 qm (2 Zi)	10,66 €	Deggendorf
800 €	75 qm (3 Zi)	10,66 €	Deggendorf
720 €	80 qm (3 Zi)	9,00 €	Deggendorf
1.340 €	110 qm (4 Zi)	12,18 €	Deggendorf
990 €	85 qm (3 Zi)	11,64 €	Deggendorf
1.100 €	95,91 qm (1 Zi)	11,46 €	Deggendorf
1.100 €	99,16 qm (2 Zi)	11,09 €	Deggendorf
1.150 €	96,65 qm (3 Zi)	11,89 €	Deggendorf

Günstiger Mietzins	> 6,00 € < 7,00 €	1 Objekt
	> 7,00 € < 8,00 €	1 Objekt
	> 8,00 € < 9,00 €	1 Objekt
	> 9,00 € < 10,00 €	5 Objekte
Zu hoher Mietzins	> 10,00 € < 11,00 €	6 Objekte
	> 11,00 € < 12,00 €	7 Objekte
	> 12,00 € < 13,00 €	5 Objekte
	> 13,00 € < 14,00 €	0 Objekte
	> 14,00 € < 15,00 €	1 Objekt
	> 15,00 € < 16,00 €	2 Objekte
	> 16,00 € < 17,00 €	1 Objekt
	> 17,00 €	1 Objekt
		(=Gesamt 31 Objekte)

Eigentumswohnungen	(16 Objekte)	(sehr viele Objekte redundant in immowelt und immoscout375.!!)	
Kaufpreis	Wohnfläche in qm	Preis/qm	Wo?
312.000 €	80 qm (3 Zi)	3900 €	Deggendorf
315.000 €	91,28 qm (5 Zi)	3450 €	Deggendorf
250.000 €	71 qm (3 Zi)	3521 €	Deggendorf
265.000 €	74 qm (3 Zi)	3581 €	Deggendorf
379.000 €	132 qm (4 Zi)	2871 €	Deggendorf
130.000 €	34 qm (1 Zi)	3823 €	Deggendorf
515.000 €	109 qm (3 Zi)	4724 €	Deggendorf
360.000 €	90 qm (2 Zi)	4000 €	Deggendorf
249.000 €	93 qm (3 Zi)	2677 €	Deggendorf
135.000 €	40 qm (1 Zi)	3375 €	Deggendorf
235.000 €	57 qm (2 Zi)	4122 €	Deggendorf

Stand: 30.6.2024 // **Autor:** Günter Saugspier, Auweg 14, 94469 Deggendorf

210.000 €	66,56 qm (2 Zi)	3155 €	Deggendorf
179.000 €	64 qm (2 Zi)	2796 €	Deggendorf
375.000 €	93 qm (3 Zi)	4032 €	Deggendorf
200.000 €	77,83 qm (3 Zi)	2569 €	Deggendorf
249.000 €	115 qm (4 Zi)	2165 €	Deggendorf

Preis je qm	> 2000 € < 3000 €	5 Objekte	(= Gesamt 16 Objekte)
	> 3000 € < 4000 €	7 Objekte	
	> 4000 € < 5000 €	4 Objekte	

Häuser		(8 Objekte)	(viele gelisteten Objekte sind redundant in immowelt/Immoscout!)	
Kaufpreis	Wohnfläche in qm	Preis/qm	Grundst.Fl.	Wo?
398.000 €	140 qm (5 Zi)	2842 €	1200 qm	Deggendorf
359.000 €	150 qm (6 Zi)	2393 €	230 qm	Deggendorf
999.000 €	320 qm (8 Zi)	3121 €	688 qm	Deggendorf
694.000 €	200 qm (7 Zi)	3470 €	700 qm	Deggendorf
1.790.000 €	644 qm (22 Zi) (=4 RH)	2779 €	1341 qm	Deggendorf
495.000 €	190 qm (8 Zi)	2605 €	157 qm	Deggendorf
398.000 €	150 qm (7 Zi)	2653 €	395 qm	Deggendorf
529.000 €	209,89 qm (3 Wohn.)	2520 €	554 qm	Deggendorf

Preis je qm	> 2000 € < 3000 €	6 Objekte	(= Gesamt 8 Objekte)
	> 3000 € < 4000 €	2 Objekte	

IV. Fazit:

Den quartalsmäßigen Immobilienanalysen kann man eindeutig entnehmen, **dass es in den letzten zwei Jahren keinen relevanten Bevölkerungszuwachs gegeben haben kann**, sonst müsste es Abgänge geben, die weit höher sind als die Zugänge und die Zahl der Immobilien im Angebot müsste gegen Null tendieren, was in den letzten drei Jahren definitiv nicht passiert ist.

IV. Quartal 2020	Immobilien im Angebot	181
I. Quartal 2021	Zugänge	+ 137
	Abgänge	- 103
	Immobilien im Angebot	215
II. Quartal 2021	Zugänge	+ 115
	Abgänge	- 105
	Immobilien im Angebot	225
III. Quartal 2021	Zugänge	+ 117
	Abgänge	- 102
	Immobilien im Angebot	240
IV. Quartal 2021	Zugänge	+ 172
	Abgänge	- 174

Stand: 30.6.2024 // Autor: Günter Saugspier, Auweg 14, 94469 Deggendorf

	Immobilien im Angebot	238
I. Quartal 2022	Zugänge	+ 138
	Abgänge	- 168
	Immobilien im Angebot	208
II. Quartal 2022	Zugänge	+ 123
	Abgänge	- 70
	Immobilien im Angebot	261
III. Quartal 2022	Zugänge	+ 131
	Abgänge	- 133
	Immobilien im Angebot	259
IV. Quartal 2022	Zugänge	+ 144
	Abgänge	- 153
	Immobilien im Angebot	250
I. Quartal 2023	Zugänge	+ 139
	Abgänge	- 139
	Immobilien im Angebot	250
II. Quartal 2023	Zugänge	+142
	Abgänge	- 133
	Immobilien im Angebot	259
III. Quartal 2023	Zugänge	+152
	Abgänge	- 176
	Immobilien im Angebot	235
IV. Quartal 2023	Zugänge	+136
	Abgänge	- 114
	Immobilien im Angebot	257
I. Quartal 2024	Zugänge	+ 124
	Abgänge	- 162
	Immobilien im Angebot	219
II. Quartal 2024	Zugänge	+ 167
	Abgänge	- 113
	Immobilien im Angebot	273

Zugänge an Immobilien

- *es ist jemand weggezogen*
- *es hat jemand eine Wohnung aufgegeben um in eine kleinere/größere umzuziehen,*
- *es ist eine neue Immobilie entstanden*
- *es ist jemand verstorben*

Abgänge an Immobilien

- *es ist jemand von außen zugezogen*
- *es hat jemand aus der Stadt eine kleinere/größere Immobilie bezogen*
- *es wurde eine Immobilie abgerissen*